

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 korteriühistu

registrikood: 80441020

e-posti aadress: paepargi31ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

KÜ Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 on asutatud 03.01.2018. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2022.a. liikmetasusid välja ei makstud. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 907	4 033	
Nõuded ja ettemaksed	3 238	3 295	2
Kokku käibevarad	8 145	7 328	
Kokku varad	8 145	7 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 116	3 585	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 418	2 132	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 534	5 717	
Kokku kohustised	6 534	5 717	
Netovara			
Reservkapital	1 614	1 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3	-4	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	1 611	1 611	
Kokku kohustised ja netovara	8 145	7 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 369	9 702	5
Kokku tulud	8 369	9 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 507	4,6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 369	-8 194	7
Kokku kulud	-8 369	-9 701	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57	-1 060
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-469	1 590
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 286	-308
Kokku rahavood põhitegevusest	874	223
Kokku rahavood	874	223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 033	3 810
Raha ja raha ekvivalentide muutus	874	223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 907	4 033

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 614	-4	1 610
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	1 614	-3	1 611
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 614	-3	1 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31(edaspidi korteriühistu) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Remonditasud tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihotstarbelised tasud“.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 200	3 200
Ostjatelt laekumata arved	3 200	3 200
Ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide kulud	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 238	3 238
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 295	3 295
Ostjatelt laekumata arved	3 295	3 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 295	3 295

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 990	2 990
Korteriomanike ettemaksed	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	3 116	3 116
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 585	3 585
Kokku võlad ja ettemaksed	3 585	3 585

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 440	1 199	-1 507	2 132
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 440	1 199	-1 507	2 132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 440	1 199	-1 507	2 132

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 132	1 286	0	3 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 132	1 286	0	3 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 132	1 286	0	3 418

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 800	1 800
Heakord	4 176	4 177
Porivaibad	361	318
Tehnohooldus	1 224	1 224
Kindlustus	356	205
Jooksev hooldus	452	471
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 507
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 369	9 702

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	0	-1 507	4
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 507	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 800	1 800
Heakord	4 176	4 176
Kindlustus	356	205
Porivaibad	361	318
Tehnohooldus	1 224	1 224
Jooksev hooldus	439	458
Panga teenustasu	13	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 369	8 194

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 200	3 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 200	3 295
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	126	0
Kokku võlad ja ettemaksed	126	0

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	16576	16576	0
Elekter	5196	5196	0
Vesi	1824	1824	0
Soojus	8590	8590	0
Prügivedu	966	966	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 31 - 1 Tallinn	1565 EUR
Paepargi 31 - 10 Tallinn	1135 EUR
Paepargi 31 - 11 Tallinn	661 EUR
Paepargi 31 - 12 Tallinn	1619 EUR
Paepargi 31 - 13 Tallinn	1576 EUR
Paepargi 31 - 14 Tallinn	685 EUR
Paepargi 31 - 15 Tallinn	1099 EUR
Paepargi 31 - 16 Tallinn	2009 EUR
Paepargi 31 - 17 Tallinn	1565 EUR
Paepargi 31 - 18 Tallinn	1495 EUR
Paepargi 31 - 19 Tallinn	2194 EUR
Paepargi 31 - 2 Tallinn	2013 EUR
Paepargi 31 - 3 Tallinn	997 EUR
Paepargi 31 - 4 Tallinn	1264 EUR
Paepargi 31 - 5 Tallinn	1015 EUR
Paepargi 31 - 6 Tallinn	1567 EUR
Paepargi 31 - 7 Tallinn	1889 EUR
Paepargi 31 - 8 Tallinn	756 EUR
Paepargi 31 - 9 Tallinn	1129 EUR
Kokku:	26233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80441020) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE NÕLVIK	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paepargi31ku@gmail.com